

ДОГОВОР № 2023/04/14
на выполнение работ по капитальному ремонту

г. Шлиссельбург

«14» апреля 2023 г.

Товарищество собственников жилья «Восход (ТСЖ «Восход») ИНН 4706026368, в лице председателя Горшнякова Елена Сергеевна, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и ИП Курманбаев Владимир Асетович. ИНН 322529375124, именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, а вместе и порознь именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить следующие работы по капитальному ремонту общедомового имущества:

- гидроизоляция фасада (отбивка осыпающейся кирпичной кладки; помывка места под штукатурку; нанесение силикатной грунтовки; штукатурка в два слоя с использованием стеклотканевой сетки; грунтование перед покраской; покраска снаружи в два слоя, 3-й слой имитация кирпича, -181 кв.м.; демонтаж, и монтаж отливов снизу, штробление, герметизация над отливами; демонтаж отлива над козырьком кв. 15, установка нового, штробление, герметизация; герметизация, путем наплавления, мест соединения металлического короба над парапетом – 26 п.м. - далее Работы) многоквартирного дома расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Кирова 2. Все виды Работ выполняются промышленными альпинистами.

1.2. Выполнение Работ осуществляется в соответствии со Сметой № 1 от 14.04.2023 г., согласованной и утвержденной Заказчиком и Подрядчиком и являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Цена Договора, сроки выполнения работ и порядок расчетов

2.1. Цена Договора является договорной и составляет сумму 1 090 000 (один миллион девяносто тысяч) рублей, в том числе налог ФНС 109 000 руб. Утвержденные Договором расценки на выполнение работ изменению в одностороннем порядке не подлежат

2.2. Стоимость работ включает в себя стоимость материалов, ремонтных работ, расходов на эксплуатацию оборудования, заработную плату, доставку материала, вывоз мусора, оплату всех видов налогов, пошлин и сборов, других накладных расходов, уплату обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена Договора может быть снижена по соглашению Сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов работ.

2.4. Сроки выполнения Работ составляют 60 (шестьдесят) календарных дней с даты перечисления авансового платежа, в размере 30% от полной стоимости работ, указанной в п. 2.1.

2.5. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.1 своими силами или с привлечением субподрядных организаций.

2.6. Порядок расчетов между Сторонами следующий:

- 1 этап – до начала работ, указанных в п. 1.1, Заказчик со своего специального счета фонда капитального ремонта, открытого в ПАО «Сбербанк», перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж, в размере 30% от стоимости работ, указанной в п. 2.1, что соответствует сумме 327.000 (триста двадцать семь тысяч) рублей

- 2 этап – после завершения работ, указанных в п. 1.1, Подрядчик предоставляет Заказчику акт о приеме выполненных работ (КС-2), справку о полной стоимости работ (КС-3) в 3-х экземплярах, а также всю имеющуюся исполнительную документацию. При отсутствии замечаний к выполненным работам, Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней подписать формы КС-2 и КС-3, и в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания, произвести окончательный расчет в размере 70% от стоимости работ, указанной в п. 2.1, что соответствует сумме 763 000 (семьсот шестьдесят три тысячи) рубля на расчетный счет Подрядчика.



3. Требования к выполняемым Работам

3.1. Заказчиком устанавливаются требования к качеству, надежности, гарантиям изготовителя, сертификации поставляемого оборудования и материалов:

- материалы и оборудование должны быть сертифицированы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- качество используемых материалов должно быть подтверждено сертификатами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2. Требования к качеству выполненных Работ:

- в соответствии с техническими регламентами, СНиП, ГОСТ и другими нормативными документами по качеству строительства;
- пожарная безопасность при проведении Работ должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004;
- во время гарантийного периода все обнаруженные дефекты должны устраняться Подрядчиком в согласованный Сторонами срок.

4. Порядок выполнения, сдачи и приемки Работ

4.1. Порядок выполнения Работ по настоящему Договору осуществляется в соответствии со Сметой № 1 от 12.04.2023 г., являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Приемка выполненных Работ осуществляется комиссией, назначенной Заказчиком, в соответствии с требованиями, установленными в настоящем Договоре по объему и качеству.

4.3. При завершении работ Подрядчик предоставляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ (КС-2), справку о полной стоимости работ (КС-3) в 3-х экземплярах, а также всю имеющуюся исполнительную документацию. Заказчик, в свою очередь, направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней, Подрядчику подписанный Акт о приемке выполненных работ или мотивированный отказ.

4.4. В случае несоответствия результатов выполненных работ с утвержденной сметой и отказа Заказчика подписать акт о приемке выполненных работ (КС-2), Стороны составляют Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Претензии о выполнении доработок должны быть предъявлены в течение 5 (пяти) дней после получения Акта о приемке выполненных работ (КС-2). Подрядчик обязан произвести необходимые доработки за свой счет.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Подрядчик обязан:

- выполнить работы в соответствии с утвержденной сметой и передать Заказчику их результаты в предусмотренный настоящим Договором срок;
- обеспечить надлежащее качество Работ;
- обеспечить выполнение необходимых противопожарных и защитных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды, а также обеспечить выполнение действующих на территории Российской Федерации норм и правил;
- своими силами и за свой счет, не нарушая конечной даты сдачи работ, устранить допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступление от перечня работ или иных условий настоящего Договора;
- гарантировать качество выполненных работ в течение 5 (пяти) лет со дня подписания акта приемки выполненных работ;
- незамедлительно информировать Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении невозможности получить ожидаемые результаты или нецелесообразности продолжения Работ;

- предоставлять Заказчику необходимую документацию, относящуюся к Работам по настоящему Договору, и создавать условия проверки хода выполнения Работ и произведенных расходов по настоящему Договору.
- обеспечить уборку мусора после демонтажных и монтажных работ.

Подрядчик несет риск случайной гибели или случайного повреждения предназначенных для выполнения работ строительных и иных материалов, оборудования и инвентаря, а также результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком и в период гарантийного срока, который составляет 5 (пять) лет с момента подписания акта приемки выполненных работ.

5.2. Заказчик обязан:

- своевременно обеспечивать Подрядчик необходимыми для выполнения настоящего Договора документами и информацией;
- обеспечить своевременную оплату Подрядчику за выполненные работы по настоящему Договору.

5.3. Заказчик вправе:

- привлекать экспертов, специалистов и иных лиц, обладающих необходимыми знаниями в области сертификации, стандартизации, безопасности, оценки качества и т.п. для участия в проведении экспертизы выполненных работ и представленной Подрядчиком отчетной документации;
- определять лиц, непосредственно участвующих в контроле, за ходом выполнения Подрядчиком работ и участвующих в сдаче-приемке исполненных обязательств по настоящему Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик взыскивает с Подрядчика штраф в размере 0,1% ежедневно, от цены Договора. Подрядчик освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчик обязательств по настоящему Договору Заказчик взыскивает с Подрядчика пени за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательств в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации. Подрядчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.3. Применение штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по настоящему Договору.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку выполнения обязательств или невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами возникшими помимо воли и желания сторон и, которые, стороны не могли предвидеть или предотвратить, включая военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, разрушительные землетрясения, наводнения, пожары и иные стихийные бедствия.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. 7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна своевременно дать извещение другой стороне о возникшем препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последних месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком и Подрядчиком по соглашению сторон.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор, вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения всех принятых на себя обязательств.

8.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут, по соглашению Сторон или по решению суда.

9. Заключительные условия

9.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Настоящий Договор подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

9.4. Стороны обязуются решать все спорные вопросы посредством переговоров.

9.5. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и разногласия, возникающие в результате неисполнения настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.6. Стороны по Договору обязуются извещать друг друга обо всех изменениях юридического и почтового адреса, платежных реквизитов (полностью или в любой части), а также всех иных изменениях, отсутствие информации, о которых может препятствовать сторонам надлежащим образом исполнять, принятые на себя обязательства и пользоваться своими правами. В случае если какая-либо из сторон не сообщит другой стороне такую информацию и другая сторона в силу этого не выполнит свое обязательство, стороне не могут быть предъявлены требования о выплате пени, возмещении реального ущерба или упущенной выгоды.

9.7. Все исправления по тексту настоящего Договора, в том числе исправления текста, сделанные от руки или путем внесения данных с использованием любого печатающего устройства, имеют юридическую силу только в том случае, если они удостоверены подписями сторон и печатями в каждом отдельном случае.

10. Юридические адреса сторон и банковские реквизиты.

Заказчик: ТСЖ «Восход»

Юридический адрес: 187320, Ленинградская обл., Кировский р-н, г. Шлиссельбург, ул. Кирова д. 2
ИНН 4706026368/ КПП 470601001
ОГРН 1074700000968 от 05.04.2007 г.
р/с 40703810455320110873
к/с 30101810500000000653
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»
г. Санкт-Петербург
БИК 044030653

Председатель ТСЖ «Восход»

Подрядчик: ИП Курманбаев В.А.

Юридический адрес: Вологодская обл. г. Вологда ул. Ленинградская д.66, кв.815
ИНН352529375124
ОГРНИП 322352500023657
р/с 40802810132320005365
к/с 30101810600000000786
Банк: филиал «Санкт-Петербургский»
АО «Альфа-Банк»
БИК 044030786

ИП Курманбаев В.А.



/Е. С. Горшнякова/



/В.А. Курманбаев/